



Vorstellung

---

# EY Real Estate

## Deutschland, Österreich und Schweiz

GSA

200

EY Real Estate  
Mitarbeiter

GSA

10

EY Real Estate  
Standorte

GSA

12.000

EY Mitarbeiter

GSA

36

EY Standorte



EY gilt weltweit als **eines der führenden Unternehmen** in der Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung sowie Transaktions- und Managementberatung.



Die Experten von EY Real Estate sind Teil eines **globalen Netzwerks** von **Immobilienfachleuten**. Wir arbeiten eng mit Kollegen aus Wirtschaftsprüfung, Steuer- und Rechtsberatung zusammen, um **fachübergreifend** zu beraten.



Unsere **Projektteams** werden **stets passgenau** auf die Erfordernisse des jeweiligen Auftrags zusammengestellt, um die bestmögliche Beratung für unsere Kunden zu gewährleisten.



Unsere Mitarbeiter verfügen über ein **breites Spektrum an branchenspezifischen Qualifikationen**. Soziale Kompetenz ergänzt die fachliche Expertise unserer Teams.

Wir sind Ihr führender, unabhängiger Immobilien- und Infrastrukturberater mit den Schwerpunkten:



## Real Estate Strategy

Im Mittelpunkt steht Ihre strategische Agenda. Mit Ihnen adressieren und beantworten wir jene Fragen, die Sie beschäftigen: von Digitalisierung einschl. Auswahl von IT-Tools bis zu Entwicklung und Optimierung von Arbeitsplatz-, Standort- und Portfoliostrategien.



## Real Estate Transaction

Vom Anfang bis zum erfolgreichen Abschluss Ihrer Immobilientransaktion sind wir an Ihrer Seite. Wir beraten Sie beim Ersterwerb ebenso wie bei der Finanzierungs- und Kapitalbeschaffung, bewerten Ihre Liegenschaften und strukturieren die Veräußerung.



## Real Estate Transformation

Große Immobilien- und Infrastrukturprojekte benötigen ein kompetentes und umfassendes Projekt- und Risikomanagement. Dies übernehmen wir gern für Sie. Zugleich sind wir Partner bei Ihren Transformationsprozessen.

Mit unserem globalen Netzwerk und unserer regionalen Präsenz unterstützen wir Sie bei Ihren Herausforderungen durch wertschöpfende Beratung in den Bereichen Immobilien und Infrastruktur.

Hierbei integrieren wir weitere EY-Services bei wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Fragestellungen - alles aus einer Hand.

A photograph of two men in business suits. The man on the left, with short brown hair and a beard, is looking intently at a white architectural model. The man on the right, bald with glasses, is also looking at the model. They are standing in front of a large window with a view of a city. A large, semi-transparent grey number '2' is overlaid on the left side of the image.

Beratungsleistungen

# Beratungsleistungen

## Übersicht

1

Zusammenstellung des  
Nutzerbedarfs und  
Abstimmung einer Bau- und  
Ausstattungsbeschreibung

2

Erstellung eines  
Mietwertgutachtens zur  
Ermittlung des  
Beschaffungswertes

3

Begleitung des  
Verfahrens mit  
Abschluss eines  
Gewerbemietvertrages

4

Wirtschaftlichkeits-  
betrachtung

# Projektphasen

---

## Phase 1: Zusammenstellung Nutzerbedarf, Abstimmung Bau- und Ausstattungsbeschreibung

- Ermittlung des Flächenbedarfs gemeinsam mit der Stadt Bergisch Gladbach
- Sichtung und ggf. Fortschreibung eines Raum- und Funktionsprogramms inkl. Raumtypenblätter
- Abstimmung einer Bau- und Ausstattungsbeschreibung auf Grundlage des Anforderungsprogramms und der Bedarfsplanung der Stadt Bergisch Gladbach und unter Verwendung von bereitgestellten Angaben und Unterlagen Dritter
- Prüfung und ggf. Fortschreibung der Anforderungen an ein modernes Bürokonzept sowie Integration der daraus resultierenden Anforderungen in die Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Aufzeigen von Möglichkeiten zur Flexibilisierung der benötigten Flächen vor dem Hintergrund zukünftiger Anpassungen der Nutzung

## Phase 2: Erstellung eines Mietwertgutachtens zur Ermittlung des Beschaffungswertes

- Auf Basis des Nutzerbedarfs und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie weiteren für den Mietpreis relevanten Parametern wird ein Mietwertgutachten mit einer sachkundigen Berechnung des Mietwertes erstellt
- Begründung, Erläuterung und Abstimmung der relevanten Annahmen und Parameter des Mietwertgutachtens

# Projektphasen

---

## Phase 3: Begleitung Verfahren zum Abschluss eines Gewerbemietvertrages

- A. Erstellung Verfahrensunterlagen
  - Erarbeitung und Zusammenstellung der Verfahrensunterlagen in Zusammenarbeit mit der EY Law
  - Ergänzung des durch die EY Law erstellten Mietvertragsentwurfs aus immobilienwirtschaftlicher Sicht
  - Zusammenstellen der Verfahrensunterlagen unter Verwendung der eigenen Arbeitsergebnisse und der vom Auftraggeber und anderen bereitgestellten Unterlagen
- B. Erstellung Unterlagen Interessenbestätigung (Eignungsprüfung)
- C. Begleitung der Mietvertragsverhandlungen mit den Interessenten aus immobilienwirtschaftlicher Sicht

## Phase 4: Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

- Vergleichende Gegenüberstellung der Ergebnisse des Verfahrens mit dem Mietwertgutachten (Marktüblichkeit der Miete)
- Erstellung eines Wirtschaftlichkeitsvergleich für die Beschaffungsvarianten Eigenrealisierung und Anmietung unter Einbeziehung nicht-monetärer Aspekte wie z.B. der Realisierungsdauern etc.

### Die globale EY-Organisation im Überblick

Die globale EY-Organisation ist einer der Marktführer in der Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Transaktionsberatung und Managementberatung. Mit unserer Erfahrung, unserem Wissen und unseren Leistungen stärken wir weltweit das Vertrauen in die Wirtschaft und die Finanzmärkte. Dafür sind wir bestens gerüstet: mit hervorragend ausgebildeten Mitarbeitern, starken Teams, exzellenten Leistungen und einem sprichwörtlichen Kundenservice. Unser Ziel ist es, Dinge voranzubringen und entscheidend besser zu machen – für unsere Mitarbeiter, unsere Mandanten und die Gesellschaft, in der wir leben. Dafür steht unser weltweiter Anspruch *Building a better working world*.

Die globale EY-Organisation besteht aus den Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG). Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig und haftet nicht für das Handeln und Unterlassen der jeweils anderen Mitgliedsunternehmen. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Mandanten. Informationen dazu, wie EY personenbezogene Daten erhebt und verwendet, sowie eine Beschreibung der Rechte, die Personen gemäß des Datenschutzgesetzes haben, sind über [ey.com/privacy](https://ey.com/privacy) verfügbar. Weitere Informationen zu unserer Organisation finden Sie unter [ey.com](https://ey.com).

In Deutschland ist EY an 20 Standorten präsent. „EY“ und „wir“ beziehen sich in dieser Publikation auf alle deutschen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited.

© 2022 Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
All Rights Reserved.

ABC JJMM-123  
ED None

Diese Präsentation ist lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und kann daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Obwohl sie mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität; insbesondere kann diese Präsentation nicht den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung tragen. Eine Verwendung liegt damit in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung seitens der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und/oder anderer Mitgliedsunternehmen der globalen EY-Organisation wird ausgeschlossen. Bei jedem spezifischen Anliegen sollte ein geeigneter Berater zurate gezogen werden.

[ey.com/de](https://ey.com/de)

